



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No. 22,2017

KEMENKEU. PBB. Keberatan. Tata Cara. Pengajuan dan Penyelesaian. Perubahan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 249 /PMK.03/2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN  
NOMOR 253/PMK.03/2014 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN  
PENYELESAIAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa ketentuan mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - b. bahwa untuk lebih memberikan kepastian hukum terhadap pelaksanaan pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan, termasuk mengenai jangka waktu penyelesaian keberatan yang tidak sepenuhnya berada dalam kewenangan Direktur Jenderal Pajak, perlu melakukan perubahan terhadap Peraturan Menteri Keuangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014

tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2008);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 253/PMK.03/2014 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2008), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (2) Pasal 4 diubah dan ayat (4) dihapus, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan dengan menyampaikan Surat Keberatan.
- (2) Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. satu Surat Keberatan untuk satu SPPT atau SKP PBB;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. ditujukan kepada Direktur Jenderal Pajak dan disampaikan melalui KPP;

- d. dilampiri dengan fotokopi SPPT atau SKP PBB yang diajukan keberatan;
  - e. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak dan disertai dengan alasan pengajuan keberatan;
  - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP PBB, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya dengan disertai bukti pendukung;
  - g. ditandatangani oleh Wajib Pajak, atau dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, Surat Keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
  - h. Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan:
    - 1) pengurangan atau pembatalan SPPT atau SKP PBB yang tidak benar;
    - 2) pengurangan PBB; atau
    - 3) pengurangan denda administrasi PBB.
- (3) Dalam hal Surat Keberatan yang disampaikan oleh Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, atau huruf g, Wajib Pajak dapat melakukan perbaikan atas Surat Keberatan tersebut dan menyampaikan kembali sebelum jangka waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terlampaui.
- (4) Dihapus.
- (5) Surat Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

2. Ketentuan ayat (4) Pasal 14 diubah, di antara ayat (3) dan ayat (4) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3a), di antara ayat (6) dan ayat (7) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (6a), dan ayat (6) dan ayat (7) dihapus, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 14

- (1) Direktur Jenderal Pajak harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal Surat Keberatan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) atau Pasal 6 ayat (3).
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan laporan penelitian keberatan.
- (3) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB terutang yang dituangkan dalam Surat Keputusan Keberatan.
- (3a) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan gugatan ke Pengadilan Pajak atas surat dari Direktur Jenderal Pajak yang menyatakan bahwa keberatan Wajib Pajak tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (2), jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh, terhitung sejak tanggal dikirim surat dari Direktur Jenderal Pajak tersebut kepada Wajib Pajak sampai dengan Putusan Pengadilan Pajak diterima oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3a) dalam hal gugatan Wajib Pajak dikabulkan, telah terlampaui dan keputusan atas keberatan belum diterbitkan, keberatan yang

diajukan oleh Wajib Pajak dianggap diterima dan Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Keputusan Keberatan yang menerima keberatan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu 12 (dua belas) bulan tersebut berakhir.

- (5) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Wajib Pajak:
  - a. secara langsung dengan bukti tanda terima; atau
  - b. melalui pos atau jasa pengiriman dengan bukti pengiriman surat.
- (6) Dihapus.
- (6a) Dalam hal Surat Keputusan Keberatan PBB menyebabkan perubahan besarnya PBB yang terutang dalam SPPT atau SKP PBB:
  - a. Kepala KPP melakukan pembetulan atas SPPT atau SKP PBB secara jabatan, dalam hal SPPT atau SKP PBB belum melewati jatuh tempo pembayaran dan Wajib Pajak belum melakukan pembayaran.
  - b. Kepala KPP melakukan penerbitan STP PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, dalam hal SPPT atau SKP PBB sudah melewati jatuh tempo pembayaran dan Wajib Pajak belum melakukan pembayaran.
  - c. Kepala KPP melakukan pembetulan STP PBB secara jabatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, dalam hal sudah diterbitkan STP PBB dan Wajib Pajak belum melakukan pembayaran.
- (7) Dihapus.
- (8) Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat dengan menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

3. Mengubah Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2008) sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal II

1. Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, terhadap gugatan Wajib Pajak atas surat dari Direktur Jenderal Pajak yang menyatakan bahwa keberatan Wajib Pajak tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (2) dan putusan atas gugatan dimaksud belum diterbitkan, ketentuan mengenai jangka waktu penyelesaian keberatan PBB sesuai ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.
2. Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Desember 2016

MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SRI MULYANI INDRAWATI

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 4 Januari 2017

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

## LAMPIRAN I

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 249/PMK.03/2016

TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI  
KEUANGAN NOMOR 253/PMK.03/2014 TENTANG TATA  
CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

## CONTOH FORMAT SURAT KEBERATAN:

Nomor : ..... (1) .....(2)

Lampiran : ..... (3)

Hal : Pengajuan Keberatan atas  
SPPT/SKP PBB\*) Tahun Pajak ..... (4)

Yth. Direktur Jenderal Pajak  
u.b. Kepala KPP .....  
..... (5)

## Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ..... (6)

NPWP : ..... (7)

Jabatan : ..... (8)

Alamat : ..... (9)

Nomor Telepon : ..... (10)

bertindak selaku :  Waiih Paiak Kuasa

## dari Wajib Pajak

Nama : ..... (11)

NPWP : ..... (12)

Alamat : ..... (13)

## atas objek pajak:

NOP : ..... (14)

Alamat : ..... (15)

PBB yang terutang : Rp ..... (16) ( ..... ) (17)

Tanggal SPPT/SKP PBB\*) diterima : ..... (18)

dengan ini mengajukan keberatan atas SPPT/SKP PBB\*) Tahun Pajak ..... (19)  
dengan alasan:

1. ....
2. ....
3. .... dst. ( 20)

Menurut perhitungan kami, penetapan PBB yang seharusnya adalah sebagai berikut : (21)

Bumi : ..... m<sup>2</sup> x Rp ...../m<sup>2</sup> = Rp .....

(a)

Bangunan : ..... m<sup>2</sup> x Rp ...../m<sup>2</sup> = Rp  
.....+(b)

Nilai Jual Objek Pajak ( NJOP) : (a+ b) = Rp ..... (c)

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) = Rp .....- (d)

NJOP untuk penghitungan PBB (c - d) = Rp ..... (e)

Nilai Jual Kena Pajak (NJKP): 40% x (e) = Rp ..... (f)

PBB yang terutang : 0,5% x (f) = Rp ..... (g)

Bersama ini dilampirkan:

1. fotokopi SPPT/SKP PBB\*) yang diajukan keberatan;
2. .... ; dst. (22)

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Wajib Pajak/Kuasa\*)

..... (23)

Keterangan:

1. Beri tanda X pada  yang sesuai.
2. \*) Coret yang tidak perlu.

## PETUNJUK PENGISIAN SURAT KEBERATAN

- Nomor (1) : Diisi nomor Surat Keberatan sesuai dengan administrasi Wajib Pajak.
- Nomor (2) : Diisi kota dan tanggal Surat Keberatan dibuat.
- Nomor (3) : Diisi jumlah lampiran yang disertakan dalam Surat Keberatan
- Nomor (4) : Diisi Tahun Pajak SPPT/SKP PBB yang diajukan keberatan.
- Nomor (5) : Diisi nama dan alamat KPP tempat objek pajak diadministrasikan.
- Nomor (6) : Diisi nama Wajib Pajak atau kuasa yang menandatangani Surat Keberatan.
- Nomor (7) : Diisi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Wajib Pajak atau kuasa yang menandatangani Surat Keberatan.
- Nomor (8) : Diisi jabatan yang menandatangani Surat Keberatan.
- Nomor (9) : Diisi alamat Wajib Pajak atau kuasa yang menandatangani Surat Keberatan.
- Nomor (10) : Diisi nomor telepon Wajib Pajak atau kuasa yang menandatangani Surat Keberatan.
- Nomor (11) : Diisi nama Wajib Pajak apabila Surat Keberatan ditandatangani oleh kuasa dari Wajib Pajak.
- Nomor (12) : Diisi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Wajib Pajak apabila Surat Keberatan ditandatangani oleh kuasa dari Wajib Pajak.
- Nomor (13) : Diisi alamat Wajib Pajak apabila Surat Keberatan ditandatangani oleh kuasa dari Wajib Pajak.
- Nomor (14) : Diisi Nomor Objek Pajak (NOP).
- Nomor (15) : Diisi alamat objek pajak.
- Nomor (16) : Diisi jumlah PBB yang terutang dalam SPPT/SKP dalam angka.
- Nomor (17) : Diisi jumlah PBB yang terutang dalam SPPT/SKP dalam huruf.
- Nomor (18) : Diisi tanggal SPPT/SKP PBB diterima oleh Wajib Pajak.
- Nomor (19) : Diisi Tahun Pajak SPPT/SKP PBB yang diajukan keberatan.
- Nomor (20) : Diisi alasan keberatan menurut Wajib Pajak secara jelas.

- Nomor (21) : Diisi perhitungan PBB menurut Wajib Pajak secara jelas dan lengkap.
- Nomor (22) : Diisi jenis dokumen yang dilampirkan.
- Nomor (23) : Diisi tanda tangan dan nama Wajib Pajak atau kuasa dari Wajib Pajak.

---

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SRI MULYANI INDRAWATI

LAMPIRAN II  
 PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
 NOMOR 249/PMK.03/2016  
 TENTANG  
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN  
 NOMOR 253/PMK.03/2014 TENTANG TATA CARA  
 PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN PAJAK  
 BUMI DAN BANGUNAN

CONTOH FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN SURAT KEBERATAN TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN:



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
 DIREKTORAT JENDERAL PAJAK  
 ..... (1)

---

Nomor : ..... (2) ..... (3)  
 Sifat : Segera  
 Lampiran : Satu berkas  
 Hal : Pemberitahuan Surat Keberatan yang  
 Tidak Memenuhi Persyaratan

Yth ..... (4)  
 .....

Sehubungan dengan surat Saudara nomor .....(5)  
 tanggal ..... (6) hal ..... (7) yang diterima tanggal  
 .....( 8), dengan ini disampaikan bahwa:

1. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor /PMK.03/ tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014, diatur bahwa:

- a. Pasal 4 ayat (2):

Surat Keberatan harus memenuhi persyaratan:

- 1) satu Surat Keberatan untuk satu SPPT atau SKP PBB;
- 2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
- 3) ditujukan kepada Direktur Jenderal Pajak dan disampaikan melalui KPP;
- 4) dilampiri dengan fotokopi SPPT atau SKP PBB yang diajukan keberatan;
- 5) dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak dan disertai dengan alasan pengajuan keberatan;
- 6) diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP PBB, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya dengan disertai bukti pendukung;
- 7) ditandatangani oleh Wajib Pajak, atau dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, Surat Keberatan tersebut harus dilampiri dengan surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
- 8) Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan:
  1. pengurangan atau pembatalan SPPT atau SKP PBB yang tidak benar;
  2. pengurangan PBB; atau
  3. pengurangan denda administrasi PBB.

b. Pasal 7 ayat (1)

Surat Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) tidak dipertimbangkan dan tidak diterbitkan Surat Keputusan Keberatan.

2. Berdasarkan penelitian kami, Surat Keberatan Saudara tidak memenuhi ketentuan sebagaimana angka 1 huruf a, yaitu:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) ..... dst. (9)

Sehingga sesuai ketentuan sebagaimana angka 1 huruf b, Surat Keberatan Saudara tidak dipertimbangkan, dan terlampir dikembalikan berkas terkait.

3. Saudara dapat mengajukan kembali Surat Keberatan sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor /PMK.03/ tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 253/PMK.03/2014.

Atas perhatian dan kerjasama Saudara diucapkan terima kasih.

a.n. Direktur Jenderal Pajak

..... (10)

.....

NIP ..... (11)

PETUNJUK PENGISIAN SURAT PEMBERITAHUAN SURAT KEBERATAN  
TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN

- Nomor (1) : Diisi kepala surat  
Nomor (2) : Diisi nomor surat pemberitahuan  
Nomor (3) : Diisi tanggal surat pemberitahuan dibuat.  
Nomor (4) : Diisi nama dan alamat Wajib Pajak.  
Nomor (5) : Diisi nomor Surat Keberatan.  
Nomor (6) : Diisi tanggal Surat Keberatan.  
Nomor (7) : Diisi hal dalam Surat Keberatan  
Nomor (8) : Diisi tanggal diterimanya Surat Keberatan dari Wajib Pajak.  
Nomor (9) : Diisi persyaratan pengajuan Surat Keberatan yang tidak dipenuhi.  
Nomor (10) : Diisi pejabat yang menandatangani surat pemberitahuan.  
Nomor (11) : Diisi tanda tangan, nama, dan NIP pejabat yang menandatangani surat pemberitahuan.

---

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SRI MULYANI INDRAWATI